

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è ricompreso nell'isolato tra Via Rivarolo, via La Salle, via Priocca e lungo Dora Savona. Il fabbricato si sviluppa in altezza per cinque piani fuori terra oltre a un piano interrato, collegati da un vano scala baricentrico rispetto la cortina edilizia che si affaccia su Via La Salle.

Lo stabile ha una tipologia distributiva idonea ad un utilizzo prevalentemente residenziale; alcuni piani (piano terra, primo e terzo del complesso) sono stati utilizzati negli anni dalla Città di Torino come centri di assistenza e recupero sociale. La superficie è di circa 830 mq.

### ATTO DI PROVENIENZA

Lo Stabile è pervenuto in capo alla Città Metropolitana di Torino mediante compravendita rogito not. Rainelli rep. 46390 del 09/07/1981 registrato a Rivoli il 28/07/1981 al n. 5119.

### DATI CATASTALI

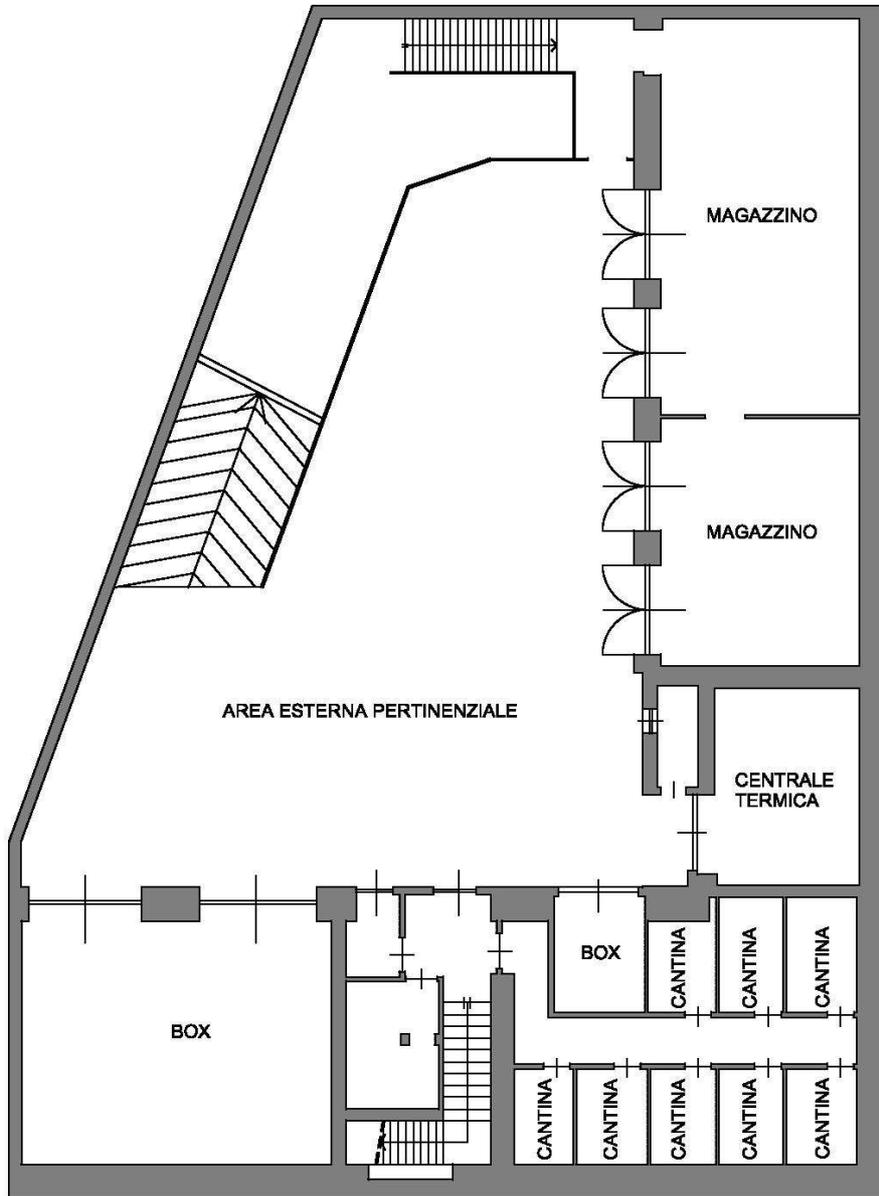
| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo   | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita       |
|--------|------------|-----|---|-----------|-----------|--------|-------------|---------------|
| 1216   | 150        | 25  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano S1   | 1         | C/6       | 6      | 19 mq       | Euro:173,68   |
| 1216   | 150        | 26  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano S1   | 1         | C/6       | 6      | 19 mq       | Euro:173,68   |
| 1216   | 150        | 27  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano S1   | 1         | C/2       | 6      | 5 mq        | Euro:30,99    |
| 1216   | 150        | 28  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano S1   | 1         | C/2       | 4      | 36 mq       | Euro:163,61   |
| 1216   | 150        | 29  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano S1   | 1         | C/2       | 1      | 60 mq       | Euro:170,43   |
| 1216   | 150        | 30  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano S1-T | 1         | B/4       | 2      | 765 mc      | Euro:1.698,88 |
| 1216   | 150        | 31  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano 1-S1 | 1         | A/3       | 2      | 8 vani      | Euro:1.012,26 |
| 1216   | 150        | 32  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano 2-S1 | 1         | A/3       | 1      | 3 vani      | Euro:325,37   |
| 1216   | 150        | 33  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano 2-S1 | 1         | A/3       | 1      | 4,5 vani    | Euro:488,05   |
| 1216   | 150        | 34  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano 3-S1 | 1         | A/3       | 1      | 3 vani      | Euro:325,37   |
| 1216   | 150        | 35  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano 3-S1 | 1         | A/3       | 1      | 4,5 vani    | Euro:488,05   |
| 1216   | 150        | 36  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano 4-S1 | 1         | A/3       | 1      | 4,5 vani    | Euro:488,05   |
| 1216   | 150        | 37  | TORINO VIA LA SALLE S. GIOVANNI BATTISTA, 14 Piano 4-S1 | 1         | A/3       | 1      | 3 vani      | Euro:325,37   |

# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione - Anno 2015



PLANIMETRIE

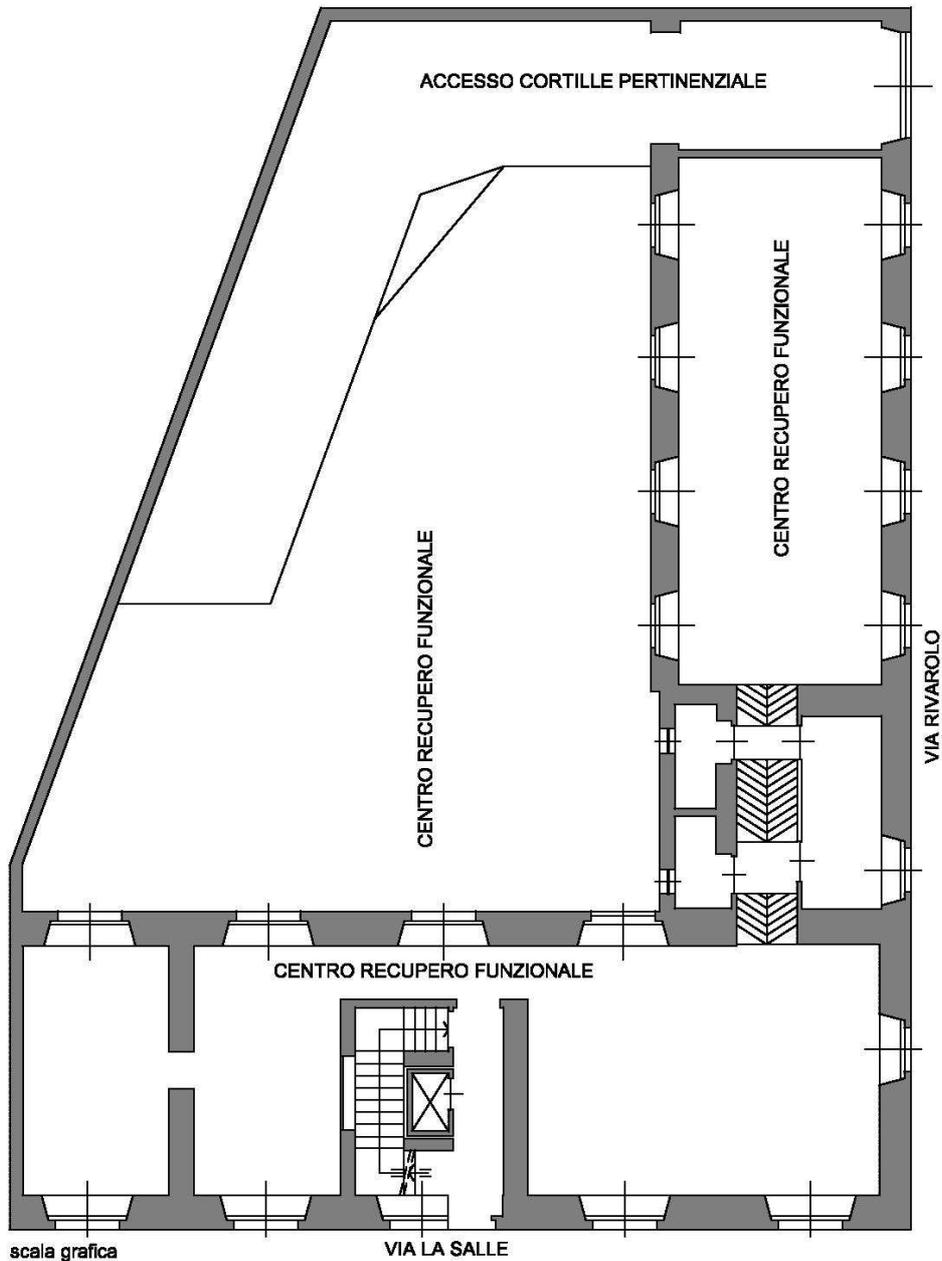
PIANO INTERRATO



scala grafica



# PIANO TERRA

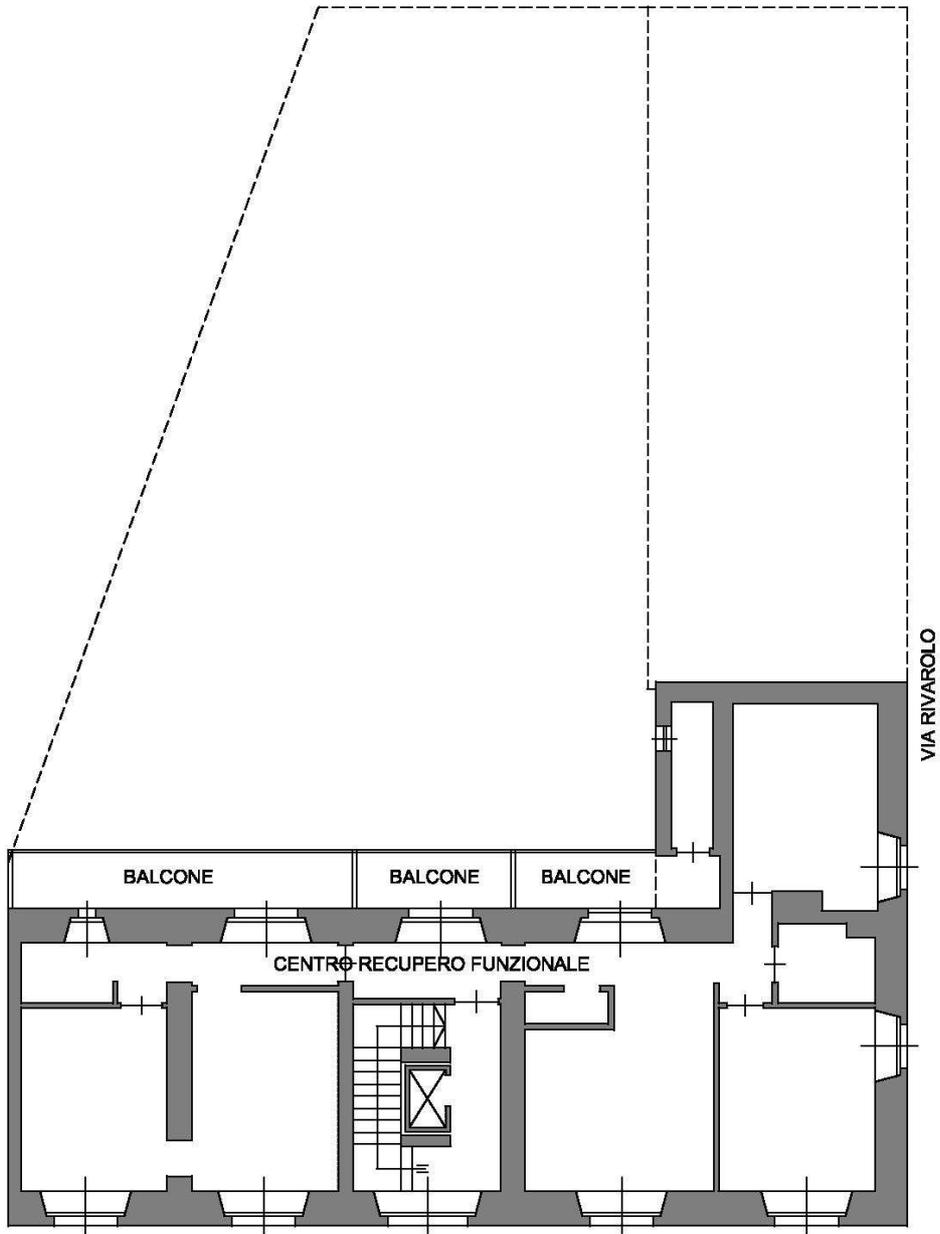


scala grafica

VIA LA SALLE

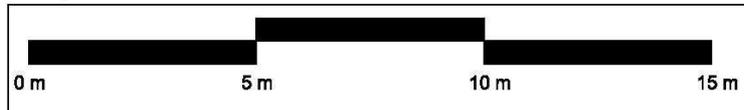


PIANO PRIMO

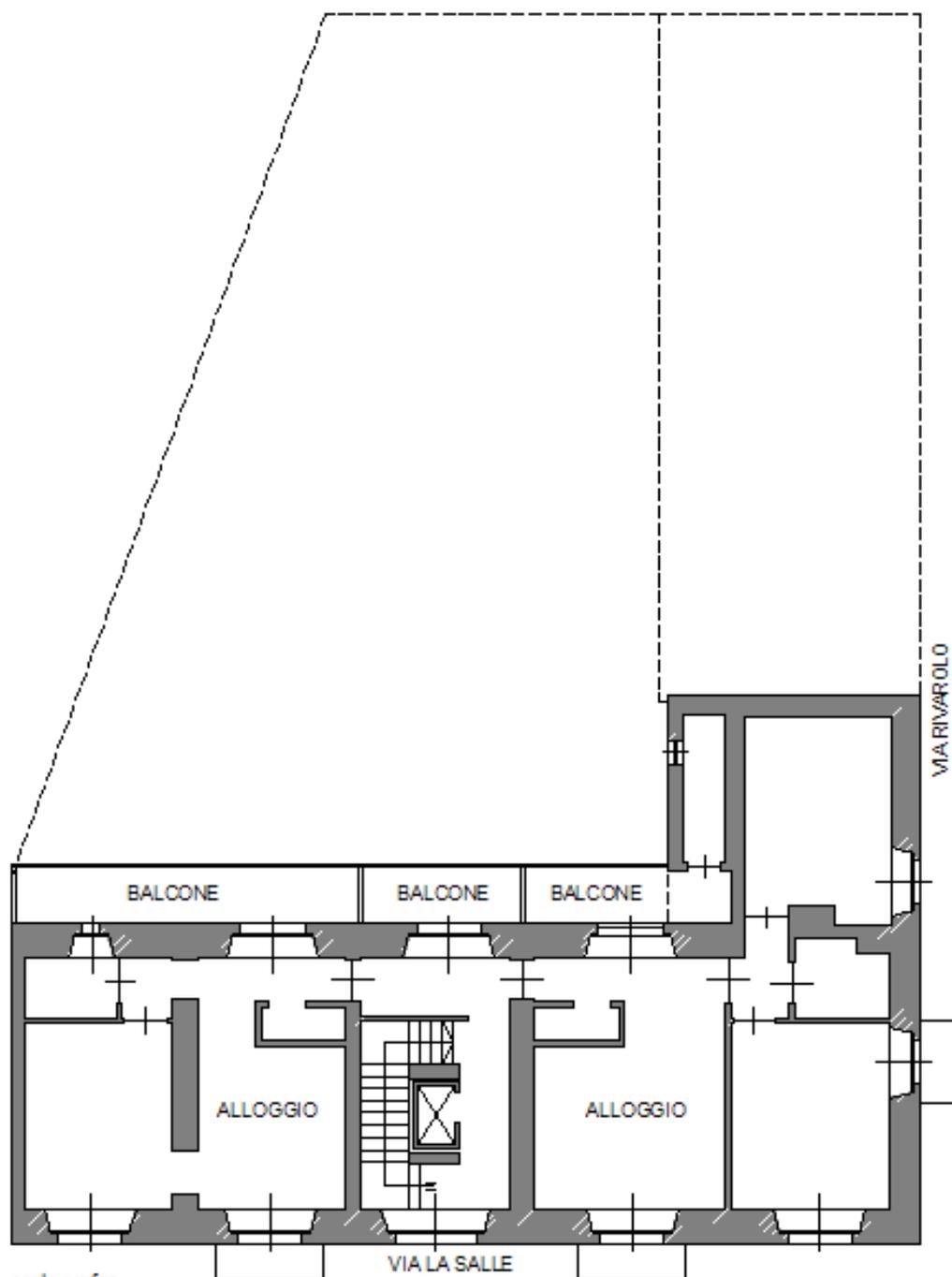


scala grafica

VIA LA SALLE



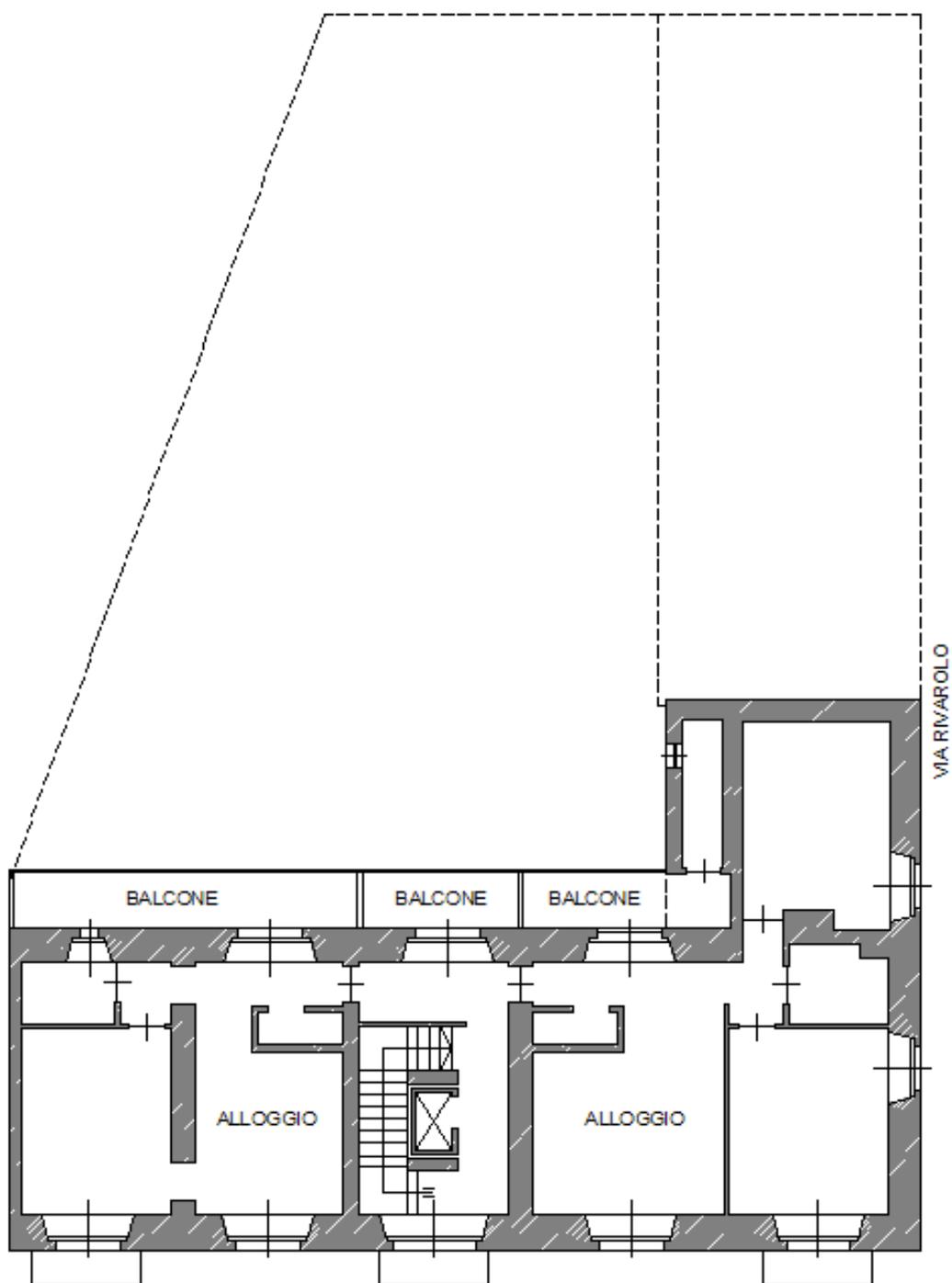
## PIANO SECONDO



scala grafica



# PIANO TERZO

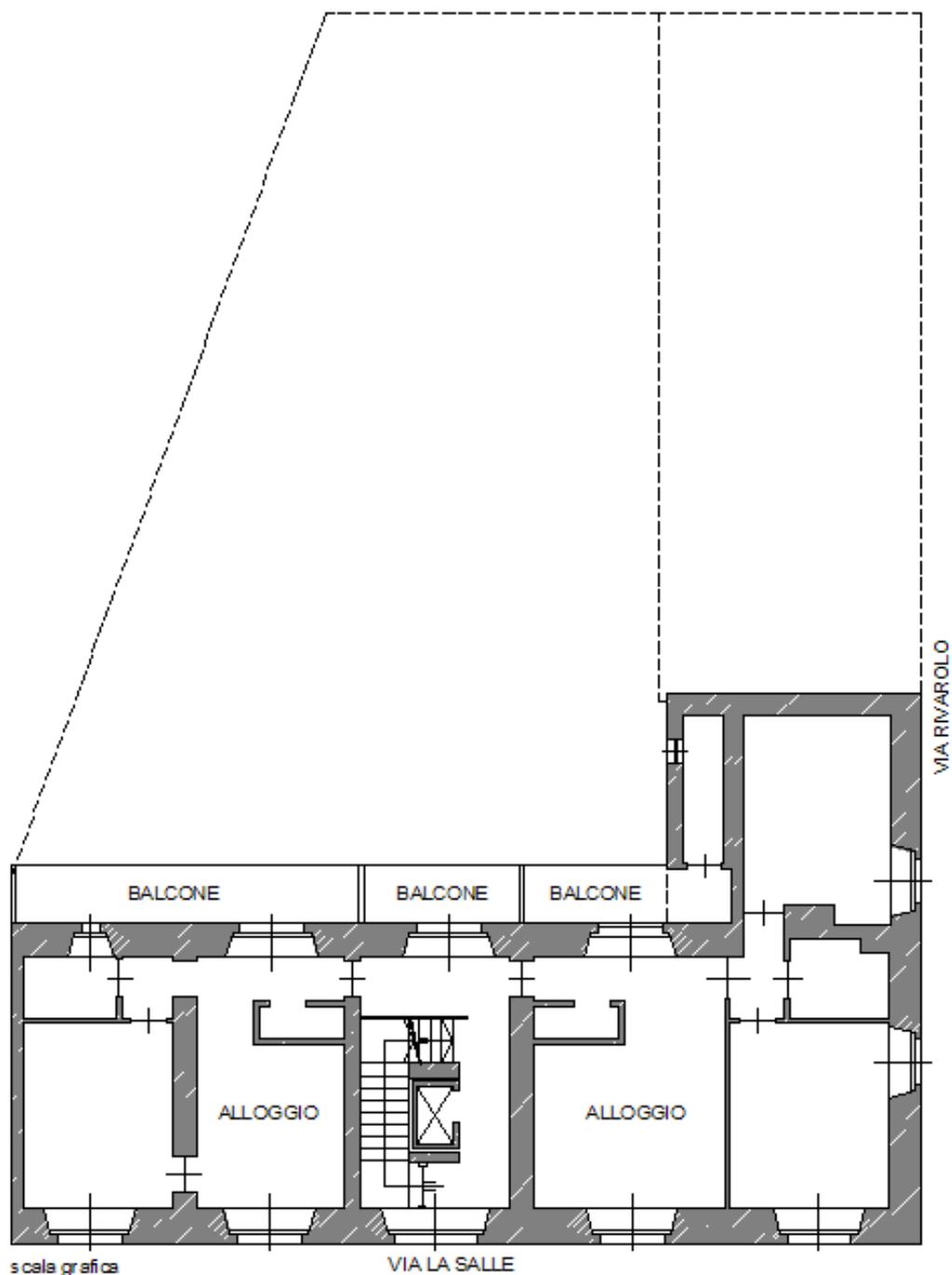


scala grafica

VIA LA SALLE



### PIANO QUARTO

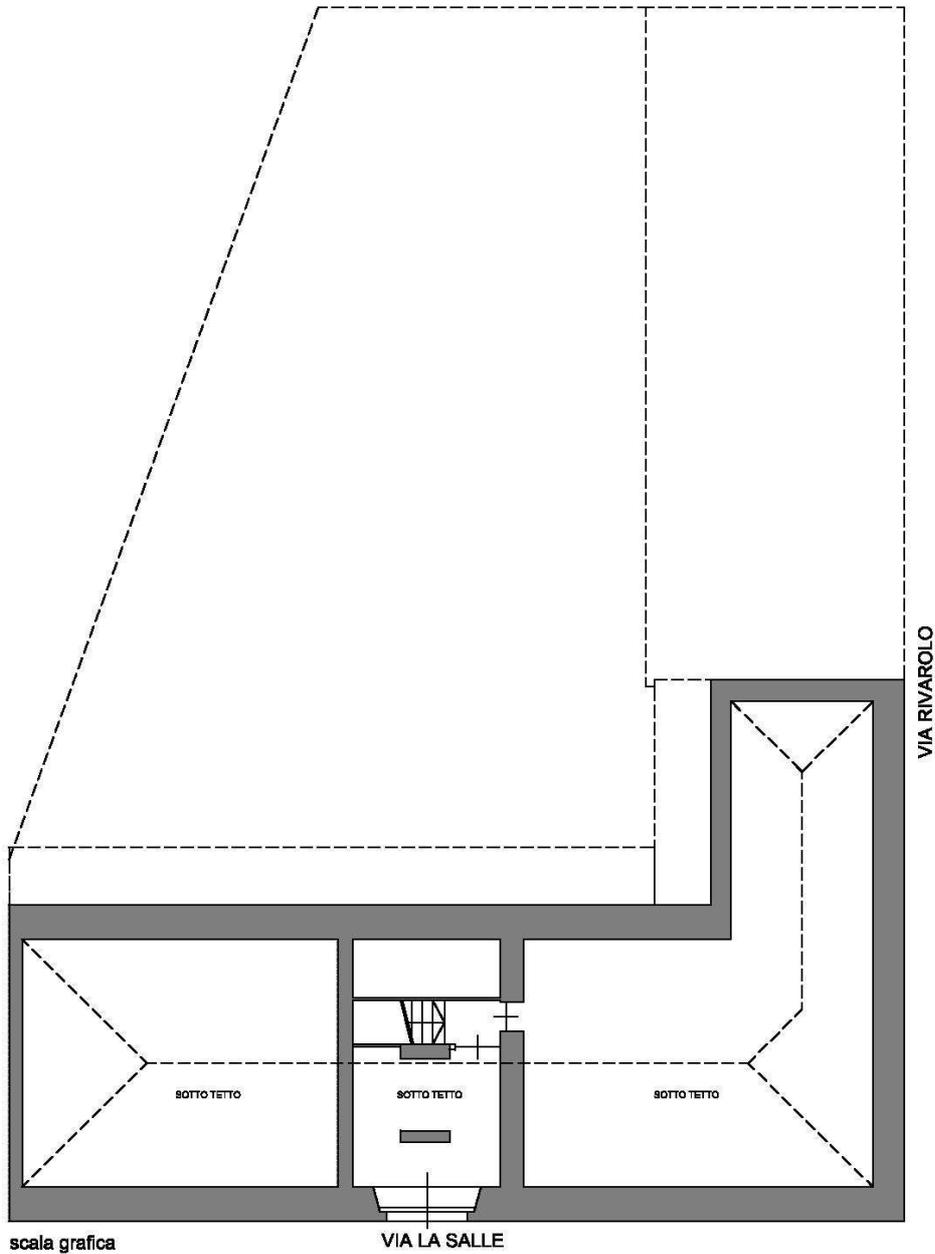


scala grafica

VIA LA SALLE



PIANO SOTTO TETTO



scala grafica

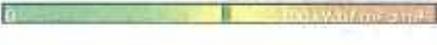
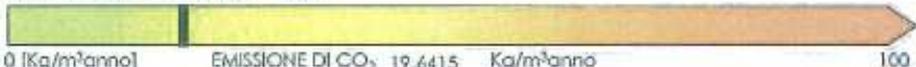


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione - Anno 2015

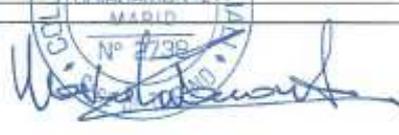


| REGIONE PIEMONTE  |  | ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA  |                  |
|---|--|---|------------------|
| <b>ANAGRAFICA EDIFICIO</b><br>Comune: IORINO<br>Indirizzo: VIA LA SALLE - TORINO, 14<br><br>NCEU: E, 208      n. 26      sub. 30<br>Piano: n. 0      H. 5<br><br>Progettista:<br>Direttore dei lavori:<br>Costruttore:  |  | <b>DATI GENERALI</b><br>Destinazione d'uso: E1 (I)<br>Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1900 / 1989<br>Tipologia edificio: RESIDENZIALE<br>Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 2531<br>Superficie disperdente totale (m <sup>2</sup> ): 1519,3319<br>Falda di forma S/V (m <sup>-1</sup> ): 0,6003<br>Trasmissione media superfici opache (W/m <sup>2</sup> ): 1,5969<br>Trasmissione media superfici trasparenti (W/m <sup>2</sup> ): 3,2721<br>Zona climatica e Grad. Giorni: E / 2617<br>Superficie utile Su (m <sup>2</sup> ): 562<br>Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato<br>Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale<br>Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Energia elettrica |                  |
| <b>FOTO</b><br>  |  | <b>CLASSE ENERGETICA</b><br>Basso consumo<br>A+ →<br>A →<br>B →<br>C →<br>D →<br>E →<br>F →<br>G →<br>NC →<br>Alto consumo<br>Indice prest. energ. reale: 432,4355 kWh/m <sup>2</sup><br>Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %   |                  |
| <b>INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO</b><br>Fabbisogno di energia termica utile ideale = 251,854 kWh/m <sup>2</sup><br><br>limite di legge: 57,345 kWh/m <sup>2</sup><br>Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 51,7038 kWh/m <sup>2</sup><br> |  | <b>EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA</b><br>ETTARI DI BOSCO = 0,49713 Ha<br><br>0 [Kg/m <sup>3</sup> anno]      EMISSIONE DI CO <sub>2</sub> 19,6415      Kg/m <sup>3</sup> anno      100   |                  |
| <b>RACCOMANDAZIONI</b>  |  |   |                  |
| SISTEMA   | INTERVENTO   | PRIORITA'   | TEMPO DI RITORNO |
| EDIFICIO  | Coibentazione ultimo solaio                          | MEDIA   | 10 anni          |
|   | Pannelli coibenti riflettenti sui muri sottolintesta | MEDIA   | 10 anni          |
|   | Sostituzione serramenti                              | MEDIA   | 10 anni          |
| IMPIANTO  | Installazione valvole termostatiche                  | MEDIA   | 5 anni           |
|   |  |   |                  |

COLLEGIO PERITI INGEGNERI  
 PER IND. CHIARAMONTE  
 M.M. 10  
 N° 2288  
 TORINO

PROVINCIA DI TORINO  
 DIREZIONE REGIONALE  
 N. 3851  
 TORINO

N. certificato: 2013.205425.0029      B1 Scadenza: 29/07/2023

| REGIONE PIEMONTE  |                 | ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA |    |
|---|-----------------|--|----|
| ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE  |                 | N. certificato: 2013 205425 0029       | B1 |
| Classe energetica globale nazionale dell'edificio   | G               |  |    |
| Prestazione energetica raggiungibile  | 290,25 kWh/m2   |  |    |
| Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale  | 380,2345 kWh/m2 |  |    |
| Limite normativo nazionale per il riscaldamento   | 77,2255 kWh/m2  |  |    |
| Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)   | I               |  |    |
| Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento  | 0,6615          |  |    |
| Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)   | 0,8309          |  |    |
| Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)   | 0               |  |    |
| Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)   | 0,01            |  |    |
| <b>ULTERIORI INFORMAZIONI</b>   |                 |  |    |
| Motivazione di rilascio del presente attestato: Altro   |                 |  |    |
| Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: 03/06/1989   |                 |  |    |
| Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( L.373/76 ) SI   |                 |  |    |
| <b>DICHIARAZIONI</b>  |                 |  |    |
| <p>Il sottoscritto certificatore <u>MARIO CHIARAMONTE</u>, nato a <u>PINEROLO (TORINO)</u> il <u>28/12/1956</u> residente a <u>BIBIANA (TORINO)</u>, CF <u>CHRMRA56T29G674B</u> ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:</p> <p><input type="checkbox"/> nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;</p> <p><input type="checkbox"/> nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.</p> <p>Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".</p> |                 |  |    |
| Li <u>Pineroło</u> il <u>29/07/2013</u><br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <br/>  </div> <div style="text-align: center;">                     Firma digitale del Certificatore<br/>                     MARIO CHIARAMONTE N. 205425                 </div> <div style="text-align: center;"> <br/>  </div> </div>   |                 |  |    |

## ASPETTI IMPIANTISTICI

| IMPIANTO                              | CERTIFICAZIONE   |
|---------------------------------------|--|
| Elettrico e parafulmini               | Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità |
| Automazione porte e cancelli          | Impianto non presente  |
| Radiotelevisivo                       | Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità |
| Idrico sanitario                      | Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità |
| Riscaldamento, climatizzazione        | Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità |
| Distribuzione del gas                 | Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità |
| Ascensore, montacarichi, scale mobili | Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità |
| Protezione antincendio                | Impianto non presente  |

Le informazioni contenute nella presente scheda tecnica hanno carattere puramente indicativo; lo stato di fatto è inequivocabilmente riscontrabile solo a seguito di sopralluogo.

Dovranno essere verificate da parte dell'offerente, presso il Comune di riferimento, tutte le caratteristiche tecniche urbanistiche edilizie inerenti l'immobile descritto nella scheda, e di tali aspetti l'offerente dovrà tenerne conto al momento dell'effettuazione dell'offerta.

### NOTE

La rampa di accesso al cortile interno non è staticamente verificata ed è quindi interdetta all'uso di veicoli e persone.